



## **REALISATION D'UNE LIAISON DOUCE ENTRE LA RUE DU CHATEAU ET LA PREE**

### **Enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

1 – Notice explicative / Caractéristiques principales des ouvrages / Appréciation sommaire des dépenses

# SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	4
I) Situation actuelle.....	5
I.1) Contexte général .....	5
I.2) Périmètre de projet .....	6
I.3) Détail de la situation cadastrale de la zone concernée.....	8
I.4) Historique du site .....	10
I.5) Etat des lieux de la zone concernée, descriptif des aménagements actuels .....	12
I.6) Situation du périmètre au regard du foncier appartenant à la Ville.....	15
I.7) Cadre réglementaire en matière d'urbanisme et de prévention du risque inondation .....	17
I.8) L'historique des conventions d'ouverture au public d'une partie de la parcelle AB23 .....	19
I.9) Le processus de recul de la berge .....	22
II) Le projet d'aménagement .....	23
III) Parcelle AB23 : les étapes d'un processus de négociation amiable n'ayant jamais abouti .....	27
IV) Les motifs d'utilité publique.....	30
IV.1) Sécuriser un maillon aux nombreux usages de mobilité douce .....	30
IV.2) Conforter la dimension touristique du territoire et permettre le développement de grands évènements.....	32
IV.3) Le nécessaire respect du caractère inondable, naturel et patrimonial du lieu.....	33
IV.4) La mise en œuvre des orientations des documents d'urbanisme .....	37
IV.5) L'absence d'alternatives pertinentes .....	39
V) Procédure administrative .....	42
VI) Appréciation sommaire des dépenses .....	43
ANNEXES.....	44
Avis du Domaine sur la valeur vénale d'une partie de la parcelle AB 23 .....	44
Avis du Domaine sur la valeur vénale des parcelles AM 99 et AM 100 .....	44



## INTRODUCTION

Idéalement placée au centre du département des Deux-Sèvres, à 45 minutes de Niort et 1 heure de Poitiers, Parthenay est une ville dynamique de 10 000 habitants, centre d'un bassin de vie de 40 000 habitants, remarquable par son patrimoine, sa vitalité culturelle et sportive, et son tissu économique.

La Ville est engagée dans une démarche ambitieuse de développement d'une citoyenneté active, de développement de son attractivité, de promotion du bien vivre et de préservation de l'environnement.

Avec pour objectif de redynamiser son centre-ville, la Ville de Parthenay s'inscrit dans plusieurs démarches ambitieuses et innovantes :

- *Parthenay, Cité des Jeux* : Forte des atouts ludiques existants sur le territoire communal, la Municipalité souhaite ériger Parthenay en Cité des jeux. Avec une ambition : que le jeu devienne un élément majeur de l'identité de Parthenay et irrigue tous les secteurs d'activités (sociaux, économiques, éducatifs, touristiques, culturel) afin de renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire pour le « bien-vivre ensemble »
- *Parthenay, Cité des Arts* : L'intention du projet « Cité des Arts » est de permettre de lier la valorisation du patrimoine avec les métiers d'arts et de la création. La vocation de ce projet est de développer une activité économique, touristique et culturelle au sein du quartier médiéval.
- *Parthenay, Petite Ville de Demain* : la Ville a été labellisée par L'Etat en août 2021 à ce dispositif visant à améliorer les conditions de vie des habitants, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques.

La ville est forte de ses atouts patrimoniaux, qu'ils soient bâtis avec la citadelle et le cœur ancien médiéval, et naturels avec notamment la vallée du Thouet et le maillage bocager gâtinais. Le territoire parthenaisien trouve toute sa place sur les cartes touristiques départementales, régionales et nationale. Citons par exemple le passage de la Vélo Francette, vélo route nationale s'étirant de Ouistreham à La Rochelle, l'itinéraire de Grande Randonnée n°36 de la Manche aux Pyrénées, ou à une échelle plus locale le GR de Pays des Marches de Gâtine.

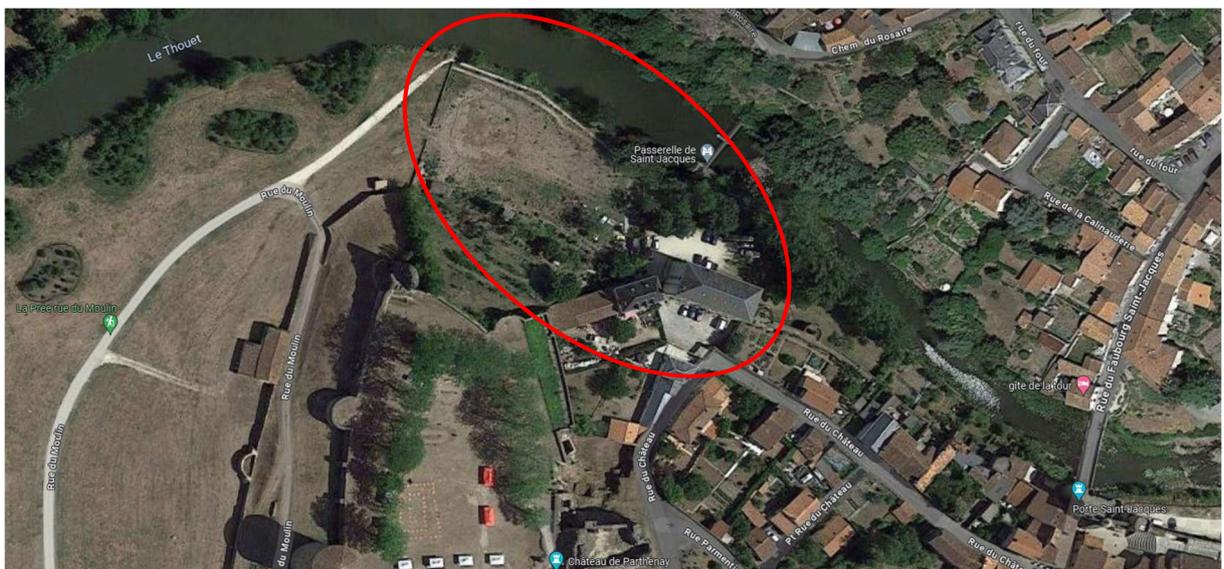
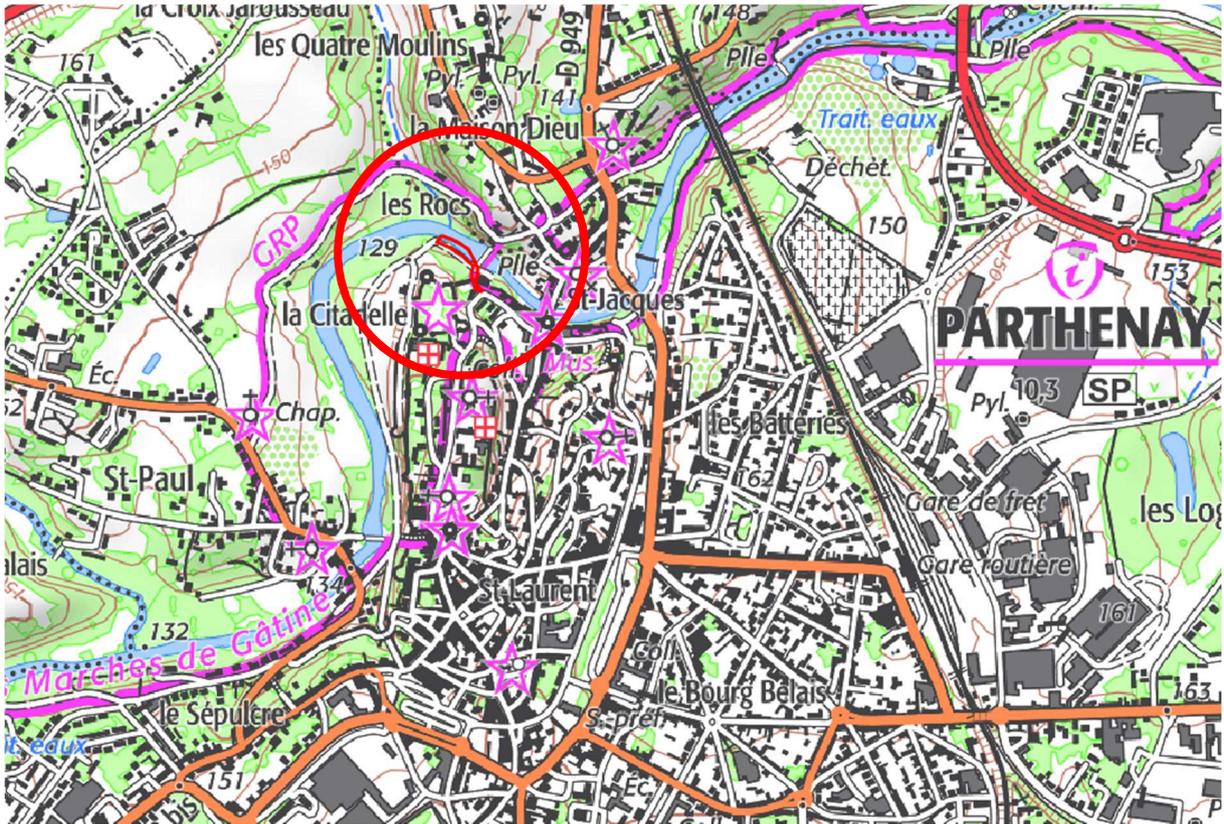
Le projet d'affirmation de la liaison modes doux en bords du Thouet, entre le site de la Prée et la rue du Château, constitue un maillon stratégique en matière de circuit touristique et de mise en valeur du patrimoine de Parthenay. Il concourt également à une meilleure gestion des abords de la rivière et prise en compte du risque inondation.

**Le présent dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a ainsi pour objet de garantir la maîtrise foncière complète par la Ville de Parthenay des emprises nécessaires à la pérennisation et le réaménagement indispensable de cette section.**

# I) Situation actuelle

## I.1) Contexte général

Le site de projet se situe à la pointe nord du quartier historique de Parthenay, sur la rive droite du Thouet.



Localisation à l'échelle de Parthenay et zoom

Le site se distingue par des enjeux patrimoniaux, paysagers et naturels particulièrement forts. Le contexte géographique est déterminant, à travers la topographie qui s'élève de part et d'autres du

Thouet, côté Saint-Jacques au Nord et côté Citadelle au sud. Le périmètre de projet se trouve au centre, en partie basse, le long de la rivière.

## 1.2) Périmètre de projet

Le périmètre de projet, d'une surface de 1 460 m<sup>2</sup> (surface géoréférencée), représente un espace à l'articulation de la vaste zone verte de la Prée à l'Ouest, du quartier ancien et plus particulièrement de la citadelle et ses remparts au Sud, de la rivière du Thouet au Nord et au-delà du quartier Saint-Jacques.

L'accès se fait à l'ouest par le chemin blanc traversant la Prée (rue du Moulin), au sud-est par la rue du Château, et au nord-est par la passerelle Saint-Jacques.



L'entrée par la rue du château donne accès aux piétons et véhicules aux trois propriétés du site (voir détails par la suite). A noter que parmi elles le bâtiment de l'ancienne minoterie (AN111) accueille notamment le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine de Parthenay-Gâtine ouvert au public.



*Emprise du projet et cadastre*

L'emprise du projet concerne les parcelles AB23 (en partie, pour 1 075 m<sup>2</sup>), AN111 (en partie, pour 270 m<sup>2</sup> environ), AM99 et AM100 (en totalité).

### I.3) Détail de la situation cadastrale de la zone concernée

#### La parcelle AB 23

La parcelle AB23 présente une contenance d'environ 3 535 m<sup>2</sup>. Elle fait partie d'une unité foncière d'environ 5 965 m<sup>2</sup> constituée des parcelles AB103 et AM22. Ces parcelles, en indivision simple, ont été achetées par M. Alain CETOU et Mme Isabelle CETOU en 2016 à l'association Fraternité de Marie Immaculée.



Unité foncière d'environ 5965 m<sup>2</sup> formée par les parcelles AB23, AB103 et AM22

#### Les parcelles AM99 et AM100

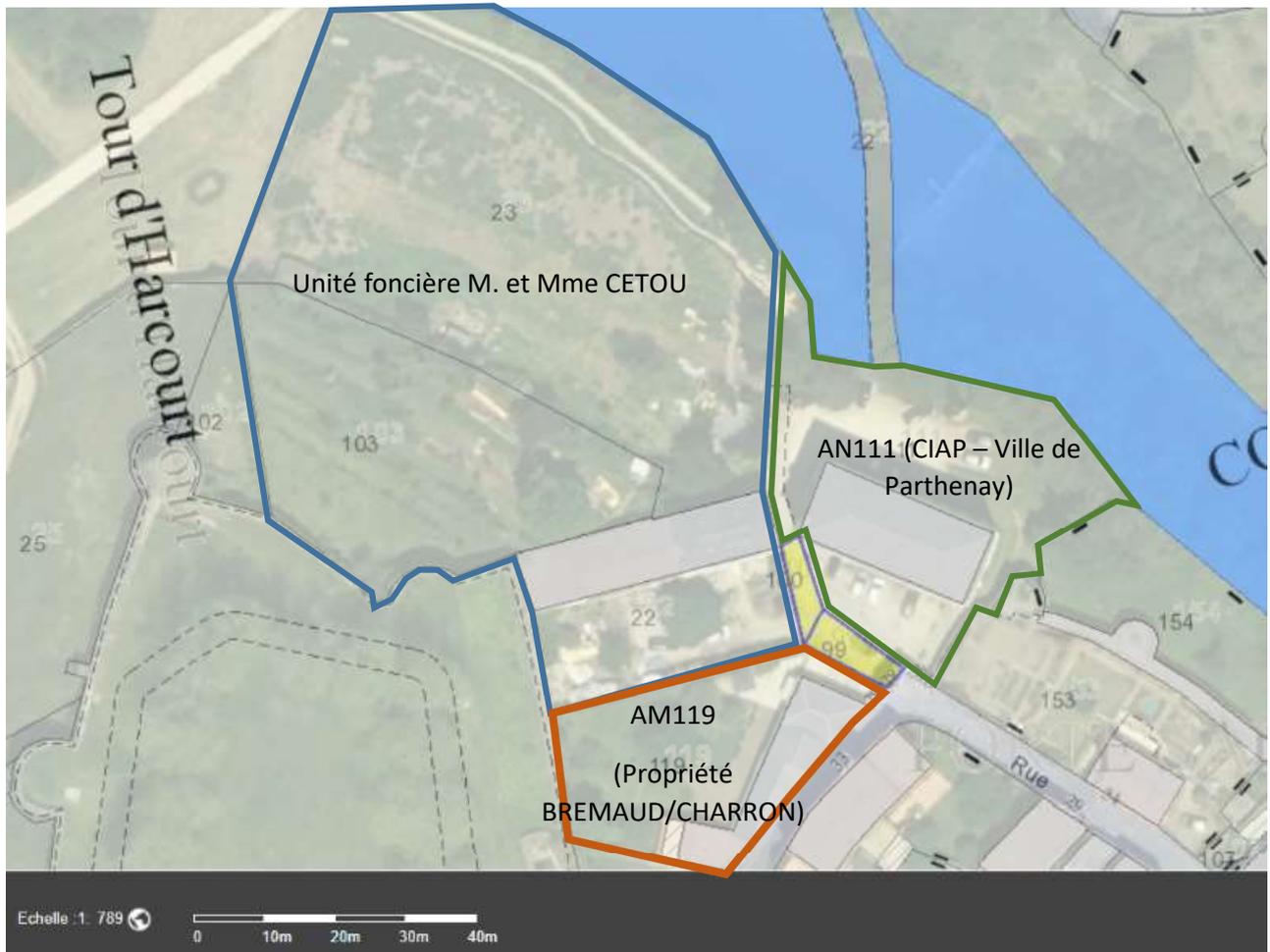
Ces parcelles sont des parties de l'ancienne cour la « Minoterie du Château ». Depuis, elles constituent des portions d'une voie desservant les trois propriétés du site, voie qui matériellement se fond dans les abords du bâtiment public sis parcelle AN111.

La parcelle AM 100 présente une contenance d'environ 44 m<sup>2</sup> et la parcelle AM 99 environ 66 m<sup>2</sup>.

Les propriétaires riverains sont propriétaires de droits indivis dans les parcelles AM99 et AM100, selon qu'elles contribuent à l'accès à leur propriété.

Ainsi la propriété de la parcelle AM 99, en entrée de site, se répartit en droits indivis entre M. et Mme CETOU (propriétaire de l'unité foncière AB23, AB103 et AM22), la Ville de Parthenay (propriétaire de la parcelle AN111 accueillant notamment le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine), et Mme BREMAUD veuve CHARRON (propriétaire de l'habitation sise parcelle AM119).

La propriété de la parcelle AM 100, se répartit en droits indivis à proportion de moitié entre d'une part M. et Mme CETOU (proportion indiquée dans l'acte d'achat de 2016), et d'autre part la Ville de Parthenay.



Parcelles AM99 et AM100

*Les droits de propriété indivis de ces deux parcelles sont confirmés par les derniers actes d'acquisition des propriétés riveraines :*

- *L'acte d'acquisition CETOU de 2016 indique qu'ils acquièrent alors 1/3 indivis de la parcelle AM99 et la moitié indivise de la parcelle AM100.*
- *L'acte d'acquisition BREMAUD de 1964 fait état de droits dans une cour commune à l'avant de 70m<sup>2</sup>, dont la description ressemble à la parcelle AM99.*
- *L'acte d'acquisition Ville de Parthenay de 1991 indique également des droits sur les deux parcelles, bien qu'en les qualifiant (à tort) de droits de copropriété.*

#### I.4) Historique du site

Au Moyen Age, dans sa seule traversée de Parthenay, le Thouet était jalonné par un ensemble de 5 moulins : La Grève, Saint-Paul, la minoterie du château, Godineau et la Maison-Dieu. Situé sur la rive droite du Thouet, face au coteau des Rocs, le moulin du château aurait été construit à la fin du XIe siècle ou au tout début du siècle suivant par un des deux « Simon » qui furent seigneurs de Parthenay. Il se trouve au nord-est de la citadelle, sur la rive droite du Thouet.

Au début des années 1830, la physionomie de l'ancien moulin du château va radicalement changer. A cet instant, sur ses ruines, la famille SIONNEAU entreprend la construction d'une minoterie industrielle. C'est le vaste bâtiment – ou en tout cas sa structure – que nous connaissons encore aujourd'hui. La minoterie sera agrandie par la suite, et la cheminée construite probablement dans la seconde moitié du XIXe siècle.

A partir des années 1890, vraisemblablement, la minoterie cesse son activité. Les locaux seront occupés tour à tour par plusieurs entrepreneurs. C'est tout d'abord une chemiserie de toile qui s'y installe. Les vastes locaux, la maison attenante et la cour seront ensuite occupés par une fabrique d'eaux gazeuses. A partir des années 1920, la fabrique de chaussures SADERNE prend place, pour quelques années seulement, en raison des limites d'utilisation et d'accès des locaux.



*La minoterie du Château du temps où elle servait à l'entreprise Sadere*

Après la Seconde Guerre Mondiale et ses occupations militaires, le site trouve de nouveaux des usages industriels. Les années 1950 voient l'installation d'un abattoir de volailles, porté par la famille BERTHOME-RAMADE.

Au début des années 1960 la famille DARGENTON prend possession de la partie industrielle du site et y installe son atelier d'ébénisterie et de fabrication de meubles. Malheureusement, la fabrique DARGENTON ferme définitivement ses portes au milieu des années 1980.

Le vaste bâtiment, acquis par la Municipalité en 1991, connaîtra un profond remaniement à partir de 1996. Deux ans plus tard, la Maison du Patrimoine y sera inaugurée. S’y trouve le Centre d’Interprétation de l’Architecture et du Patrimoine de Parthenay-Gâtine, ouvert au public.

En 1979 l’association “Fraternité de Marie Immaculée” acquiert la partie habitation de l’ancienne minoterie et un parc appartenant alors au docteur BLANCHARD. La restauration par les sœurs se fait petit-à-petit, et elles s’installent dans cette demeure en mai 1981. Cette maison était dénommée “Foyer Saint-Claire”.

En 1995 la Ville de Parthenay acquiert auprès de l’association “Fraternité Marie Immaculée” une portion du parc se trouvant au pied de la Tour d’Harcourt, et cadastrée section AB numéro 104 (issue de la division de la parcelle AB 24, au même titre que la parcelle AB 103 conservée par l’association).

Après quelques années de vacances, la propriété de l’association est rachetée en 2016 par les époux CETOU.

Concernant la propriété en entrée gauche du site, elle appartient successivement à M. BERTHOME et Mme GUERIN son épouse, à M. RAMADE et Mme BERTHOME son épouse (à compter de 1957), puis Mme CHARRON, née BREMAUD, depuis 1964.

A noter qu’en 1996 la Ville de Parthenay acquiert auprès de Mme CHARRON la partie sud de sa propriété, partie cadastrée AM120 et issue avec la parcelle AM119 de la division de la parcelle AM23. Cette acquisition permet le déplacement de la limite de propriété privée, la démolition de l’ancien garage, le dégagement du pied de rempart et la reconstruction d’éléments de rempart et de tour.

**Cette acquisition par la Ville de Parthenay auprès de Mme CHARRON ainsi que celle réalisée en 1995 auprès de l’association “Fraternité Marie Immaculée” s’inscrivent dans une démarche de fond menée par la collectivité, et visant à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti que représente le site remarquable de la citadelle. La réalisation d’une liaison douce entre la rue du Château et la Prée, objet du présent dossier, représente une nouvelle étape cohérente.**

### I.5) Etat des lieux de la zone concernée, descriptif des aménagements actuels



*Vue depuis la rive opposée*

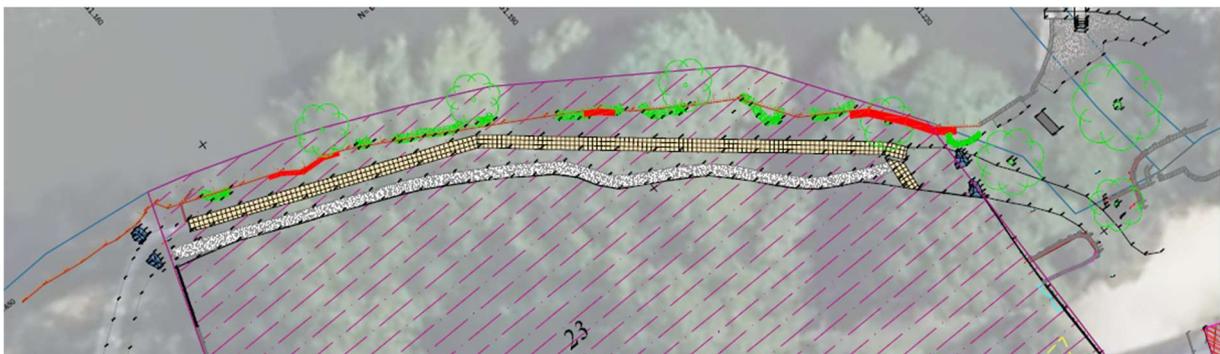
La portion de la parcelle AB23 se trouvant dans l'emprise du projet se distingue en trois parties (voir plan d'état des lieux) :

- La première, occupée par la rivière, résulte de l'évolution du lit du Thouet et notamment de l'érosion de ses berges.
- La deuxième correspond à un espace ouvert au public bordant le Thouet et accueillant le cheminement et son aménagement précaire. Elle comprend la rive sud de la rivière et la végétation rivulaire. Le cheminement prend la forme d'une allée en dalles et d'un cheminement en béton, et d'abords enherbés.

*(Voir photos ci-après)*

La limite entre la partie ouverte au public et l'espace privatif prend la forme d'une clôture grillagée avec piquet métal, doublée d'un voile occultant en plastique vert.

Le cheminement et la clôture actuels se distinguent par un caractère peu qualitatif au regard du contexte naturel et de la dimension touristique et patrimoniale de cette liaison.



*Plan d'état des lieux (en hachures violette, la parcelle AB23)*



*Photographie de la partie cheminement et rive,  
d'Est (passerelle Saint-Jacques et CIAP) en Ouest (débouchée sur la Prée)*

- La troisième partie est située à l'intérieur de la clôture grillagée. Elle fait partie des espaces extérieurs privatifs à l'arrière de la maison d'habitation sise AM22. Au sein de l'emprise projet, elle présente une nature de jardin, d'espace en herbe. Dans l'angle Est est positionnée une habitation légère type « tiny house ».

La partie sud-est de l'emprise du projet s'inscrit en continuité de l'axe Est-ouest de la rue du Château. L'entrée est marquée par un ancien portail, à l'allure remarquable, constitué de deux piliers massifs reliés par une petite toiture. Elle ouvre sur l'ancienne cour du site du moulin du château. Les parcelles AM99 et AM100 en constitue une portion Ouest, large de 3 à 5m, du portail jusqu'à l'angle ouest du bâtiment de l'ancienne minoterie. Le sol est aménagé en revêtement goudronné vieillissant, accompagné d'une bande de pavés et d'un caniveau le long de la parcelle AM119.





Au-delà de la parcelle AM100, la portion de la parcelle AN111 située dans l'emprise du projet correspond à un espace de circulation vers l'arrière du CIAP, la passerelle Saint-Jacques et le cheminement bordant le Thouet. Son aménagement est aujourd'hui léger, sous forme de sol en gravillons calcaire et d'espace en herbe.

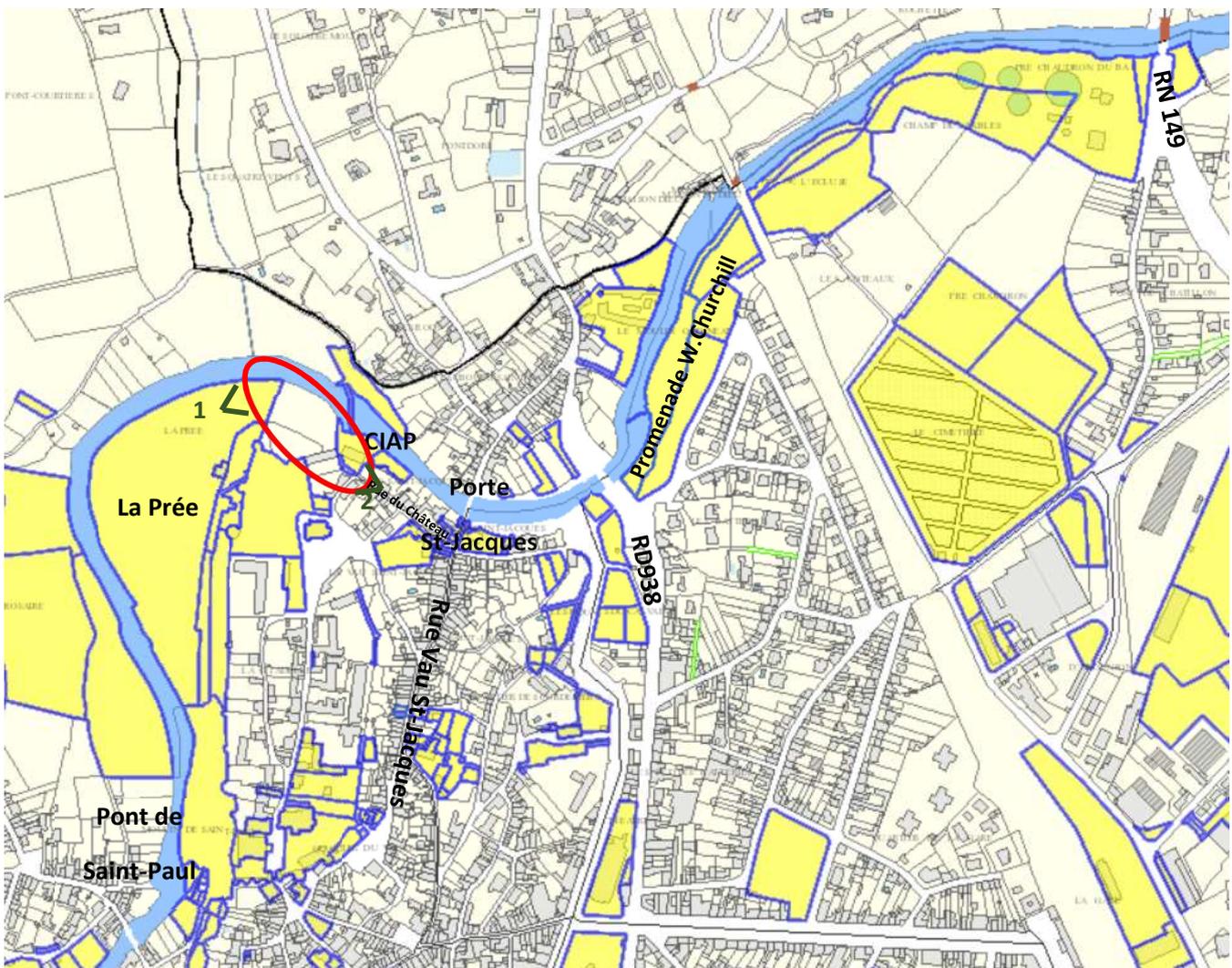


## I.6) Situation du périmètre au regard du foncier appartenant à la Ville

Les parcelles AB23, AM99 et AM100 (la Ville n'étant propriétaire que de droits indivis dans ces deux dernières) constituent une rupture au sein d'une continuité de terrains aujourd'hui possédés par la Ville ou la Communauté de Communes Parthenay-Gâtine, dédiée aux mobilités douces, le long de la rive droite du Thouet, au cœur du centre historique de Parthenay.

*A noter que dans le cadre de la restitution par la CCPG aux communes de la compétence supplémentaire « aménagement, entretien et valorisation des sentiers de randonnées », la Ville de Parthenay est en cours d'acquisition auprès de l'intercommunalité des terrains bordant le Thouet sur le secteur du viaduc ferroviaire. La continuité de maîtrise foncière communale de la promenade Winston Churchill en sortira renforcée.*

En partie Est, les parcelles AB23, AM99 et AM100 sont dans le prolongement de la rue du Château. En partie Ouest, elles sont dans le prolongement de l'espace public La Prée.



Parcelles AB23, AM99, AM100



Domaine de la Ville de Parthenay et de la CCPG



2 Prises de vue (voir ci-après)

Elles donnent un accès direct au Thouet, à la passerelle Saint-Jacques et au Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP).



*Photo 1 : accès à la parcelle AB23 depuis La Prée (septembre 2021)*



*Photo 2 : accès au CIAP et à la parcelle AB 23 depuis la rue du Château (AM99 et AM100) – juillet 2018*

- **Ces parcelles constituent la dernière section juridiquement privée des chemins de randonnée le long de la rive droite du Thouet sur la séquence allant de la RN 149 au pont de Saint-Paul. La pérennité de la continuité des chemins de randonnée implique l'achèvement de la maîtrise foncière publique.**

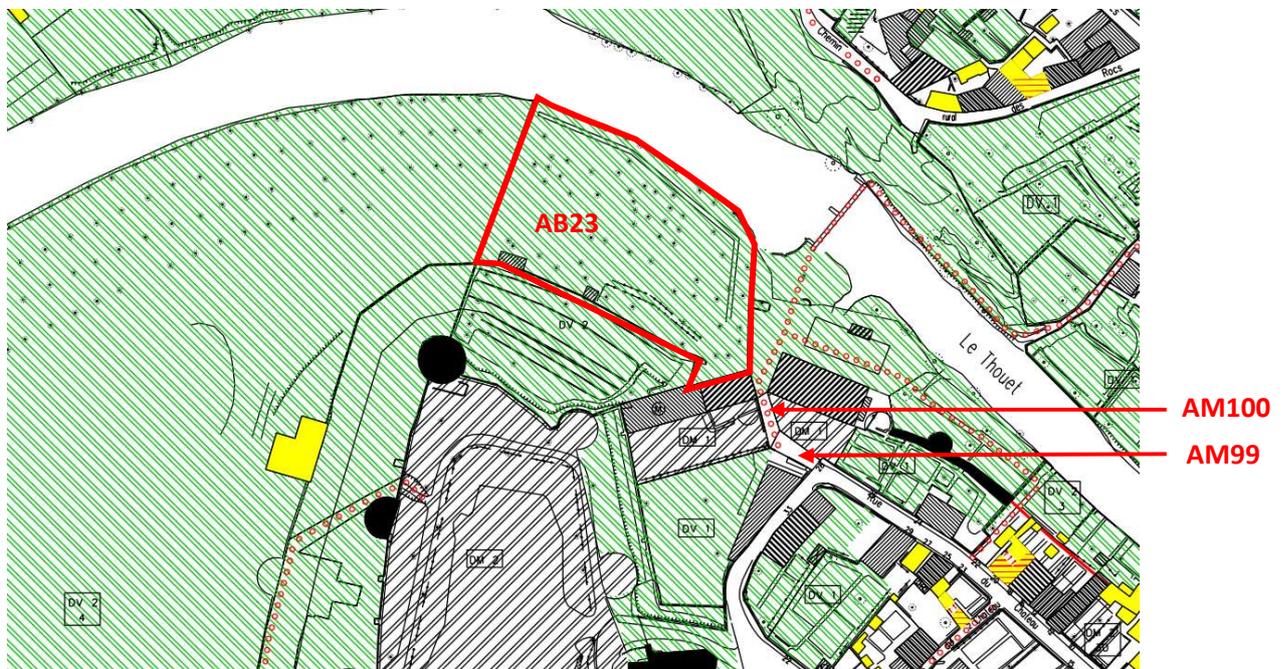
## I.7) Cadre réglementaire en matière d'urbanisme et de prévention du risque inondation

### Site Patrimonial Remarquable et PSMV

La totalité du secteur de projet est incluse dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Parthenay/Châtillon-sur-Thouet dont le Plan de Sauvegarde et de Mise Valeur a été approuvé le 18 février 2002.

Ce dernier classe la parcelle AB23 et l'arrière de la parcelle AN111 en DV2, soit en « espace soumis à prescription particulière à dominante végétale à modifier ».

Le PSMV identifie au niveau des parcelles AM99 et AM100 un « passage piéton à conserver ou à créer par servitude de passage public », qui se prolonge jusqu'à la passerelle enjambant le Thouet et au-delà le quartier Saint-Jacques



*Extrait du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur*

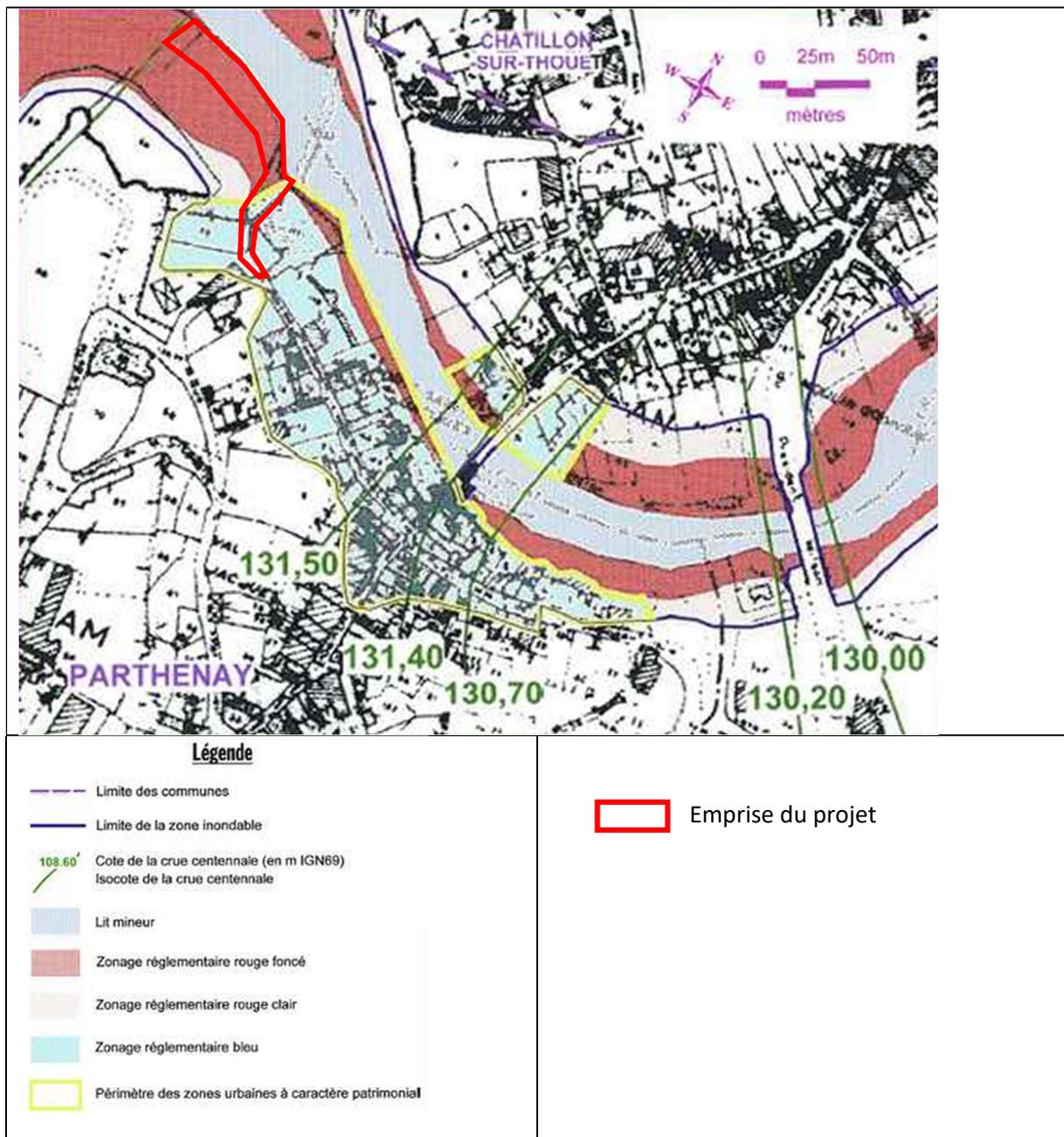
- Le PSMV met ainsi l'accent sur l'enjeu de qualité paysagère et végétal du site bordant le Thouet et accompagnant la frange nord de la citadelle et du cœur médiéval, ainsi que sur l'enjeu de perméabilité piétonne à assurer, qui contribue notamment à la mise en valeur touristique du patrimoine parthenaisien.

## Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

La totalité du secteur de projet se situe dans le périmètre du Plan Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008.

La parcelle AB23 descendant jusqu'aux rives de la rivière, est incluse en quasi intégralité dans le zonage réglementaire rouge foncé, globalement inconstructible. La portion de cette parcelle concernée par l'emprise du projet fait l'objet en totalité de ce zonage.

Les parcelles AM99 et AM100 sont quant à elles identifiées en zone bleue.



Extrait du PPRI

### **I.8) L'historique des conventions d'ouverture au public d'une partie de la parcelle AB23**

Depuis 1974 avec l'acquisition auprès de l'Hôpital hospice de Parthenay de multiples parcelles de pré et de remparts portant sur près de 4 ha, et 1993 avec l'acquisition auprès des conjoints GUICHET de près d'un hectare de terrain, la Ville de Parthenay dispose d'une continuité foncière sur l'espace de la Prée, des remparts jusqu'aux rives du Thouet, de la rue du Moulin jusqu'à la Tour d'Harcourt. La maîtrise foncière a été complétée par de plus petites acquisitions à hauteur de la passerelle de Saint-Paul. Au début des années 2000, la Prée s'affirme comme un espace public de promenade et de valorisation touristique sur toute la frange ouest du centre ancien de Parthenay.

Au Nord, la municipalité devient propriétaire au début des années 1990 du vaste bâtiment de l'ancienne minoterie, stratégiquement situé rue du Château, au bord du Thouet, entre citadelle et quartier Saint-Jacques. La dimension culturelle des usages projetés est tout de suite forte : ateliers d'archéologie, expositions temporaires, dépôt de fouilles semi-départemental, salle d'exposition permanente et sa scénographie. En octobre 2000 est inaugurée la Maison du Patrimoine. Un temps accueillis, les services de l'urbanisme laissent la place aux bureaux du musée. Le service d'archives Mémoire Vivante s'y installe également fin 2003. Aujourd'hui la Maison du Patrimoine compte également le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine de Parthenay-Gâtine, ouvert au public, ainsi que des locaux mis à disposition d'associations (Cercle généalogique des Deux-Sèvres, Société Historique de Parthenay et du Pays de Gâtine).

**Les dynamiques portées par la collectivité sur ces deux espaces expliquent que dès la fin des années 1990 les acteurs publics (Conseil Général, District puis Ville de Parthenay) souhaitent établir et affirmer une liaison entre la Prée et la Maison du Patrimoine.**

Dès lors, ils négocient une ouverture au public d'une partie de la parcelle AB23 avec l'association Fraternité de Marie Immaculée avec l'objectif de connecter le bas du centre historique (rue du Château) avec la grande promenade publique de La Prée longeant le Thouet et la partie ouest des remparts de la Citadelle.

Cette séquence, très emblématique, est identifiée par les collectivités et le Département des Deux-Sèvres qui l'inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR) en 1996.

#### ***Les différentes conventions d'ouverture au public***

##### **Convention avec l'association Fraternité de Marie Immaculée**

Par courrier en date du 20 avril 1999, l'association évoque l'achat éventuel de la propriété dans son ensemble par le District de Parthenay. Par courrier en date du 25 mai de la même année, la collectivité explique les réflexions en cours et la perspective de recherche de partenariats et de financements. Une éventuelle concrétisation de proposition d'achat est évoquée à l'horizon 2 ans, dès l'assurance des fonds de concours. A l'occasion de ce courrier la collectivité réaffirme son intérêt pour le passage le long du Thouet.

Il est constaté que cette acquisition pour un projet global n'a pas eu lieu suite au changement de municipalité en 2001. Néanmoins, pour affirmer la continuité de l'itinéraire de randonnée, le passage le long du Thouet a fait l'objet de l'établissement d'une convention.

- Convention relative à l'ouverture au public d'un sentier de randonnée sur une parcelle privée :

- Signée le 3 mai 2001
  - Convention tripartite : Conseil Général 79, District de Parthenay, Association Fraternité de Marie Immaculée (propriétaire)
  - Durée de 5 ans à compter de la date de sa signature ; prévoyant une tacite reconduction à expiration du terme, par périodicité restant à définir.
  - Objectif : permettre l'ouverture au public d'une portion de sentier, portion destinées à la promenade et la randonnée
  - Prise en charge de l'entretien courant par le Conseil Général.
  - Réalisation de travaux complémentaires par le District de Parthenay : installation d'une clôture, plantation d'une haie, entretien des rives, réalisation d'une allée pour l'usage privatif de l'association en remplacement de l'allée utilisée par les promeneurs.
- Convention relative à l'ouverture au public d'un sentier de randonnée :
- Signée le 4 septembre 2014
  - Convention quadripartite : Conseil Départemental 79, Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, Mairie de Parthenay, Association Fraternité Marie Immaculée (propriétaire)
  - Durée de 5 ans à compter de la date de signature ; prévoyant une reconduction expresse par périodicité quinquennale
  - Prise en charge de l'entretien courant par le Département.
  - Entretien de la rive par la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine.

La propriété de l'association a été acquise par M. et Mme CETOU en 2016. Il est donc apparu nécessaire pour la Ville de Parthenay d'établir une nouvelle convention avec les nouveaux propriétaires.

#### Conventions avec M. et Mme CETOU depuis 2017

- Convention de mise à disposition de terrain pour la traversée par le public de la parcelle AB23 à l'occasion des festivités du 14 juillet 2017
  - Signée en juillet 2017
  - Convention entre Monsieur et Madame CETOU et la Ville de Parthenay
  - Consentie à compter du 13/07/17 jusqu'au 18/07/17
  - Installation de barrières Heras et de guirlandes décoratives
  - Autorise également le passage de tous moyens de secours
  
- Convention de mise à disposition de terrain pour la traversée par le public de la parcelle AB23 à l'occasion des festivités du 14 juillet 2018
  - Signée en juillet 2018
  - Convention entre Monsieur et Madame CETOU et la Ville de Parthenay
  - Consentie à compter du 13/07/18 jusqu'au 20/07/18 au plus tard
  - Installation de barrières Heras et de guirlandes décoratives
  - Autorise également le passage de tous moyens de secours

- Convention de mise à disposition de terrain pour la traversée par le public de la parcelle AB23 à l'occasion des festivités du 14 juillet 2019
  - o Signée le 11/07/2019
  - o Convention entre Monsieur et Madame CETOU et la Ville de Parthenay
  - o Consentie à compter du 11/07/19 jusqu'au 19/07/19 au plus tard
  - o Installation de barrières Heras et de guirlandes décoratives
  - o Autorise également le passage de tous moyens de secours

**Ces conventions, si elles autorisaient la tenue des festivités du 14 juillet sur la Prée à travers les circulations piétonnes et surtout l'indispensable accès des secours, ne permettaient que des installations très temporaires, peu qualitatives, et surtout s'accompagnaient d'une incertitude récurrente pour la collectivité.**

**En vue d'une solution pérenne, à partir de 2021, la nouvelle municipalité entame auprès de M. et Mme CETOU des discussions en vue de devenir propriétaire d'un passage le long du Thouet (voir détail au chapitre III) Parcelle AB23 : les étapes d'un processus de négociation amiable n'ayant jamais abouti).**

**En parallèle, et dans l'attente de l'acquisition, la collectivité veille à maintenir la liaison modes doux, par l'établissement de convention de passage.**

- Convention de passage sur un chemin piétonnier :
  - o Signée le 11 juillet 2022
  - o Consentie à compter du 17/07/2022 jusqu'au 31/12/2023
  - o Convention entre Monsieur et Madame CETOU et la Ville de Parthenay
  - o Emprise de 580 m<sup>2</sup>, de 3,50m de large à partir du bord intérieur du chemin existant en béton (voir photo ci-après)
  - o Pose d'une clôture délimitant le chemin



*Emprise concernée de la parcelle AB23, telle qu'annexée à la convention*

**Fin 2023, les discussions sur l'acquisition et à défaut l'établissement d'une nouvelle convention pour la période 2024-2026 n'ont pas abouti.**

### **1.9) Le processus de recul de la berge**

Un processus de recul des berges du Thouet est nettement observable depuis de nombreuses années sur l'ensemble de cette section allant de l'ouvrage hydraulique de la Minoterie à celui de Saint-Paul.

En mars 2023, un diagnostic visuel de ce processus a été réalisé par la collectivité en partenariat avec le Syndicat Mixte de la Vallée du Thouet (SMVT) sur la parcelle AB23. Ce diagnostic visuel, demandé par la collectivité, avait notamment pour objet d'anticiper sur l'implantation précise d'une voie « mobilités douces ».

Les points saillants de ce diagnostic visuel :

Sur la parcelle AB23, des érosions ponctuelles sont présentes, en divers lieux de la parcelle, mais sur de faibles longueurs actuellement. Les sous-cavements de berges ne paraissent pas problématiques, de 0,50m en moyenne, ponctuellement 0,90m. Les racines des arbres sont bien présentes pour tenir les berges, et la coupe d'arbres réalisée en mai 2022 prévient l'affaissement des berges sous le poids des arbres.



## II) Le projet d'aménagement

Etant donné l'historique des échanges sur les différentes possibilités d'emprise et l'ensemble des éléments du présent dossier, la Ville projette la réalisation d'une liaison douce sur une portion de la parcelle AB23 longeant le Thouet de la manière suivante :



### PARTHENAY Abord du Thouet et CIAP

Projet d'aménagement

29/08/2023	Versions : A	Création document
Coordonnées planimétriques référencées au TOPN 2024 - EPSO1 3947		
à l'échelle attachées au NCE - ENMB		
Echelle : 1/300 et 1/100	N° Dossier : 2023045	



Ville de Parthenay  
Aménagement des Espaces Verts - SET VLD/ESV  
2 rue de la Chapelle - Habitat de Ville - 79200 PARTHENAY  
Tél : 05 49 84 90 13 - mail : brayard@cc-parthenay.fr

**ESQ**

L'objectif est de poursuivre la voie « mobilités douces » de 3,50 m. de large telle qu'elle existe sur la Prée, et cela jusqu'à la Maison du Patrimoine (CIAP).

S'agissant de la conception de cet aménagement :

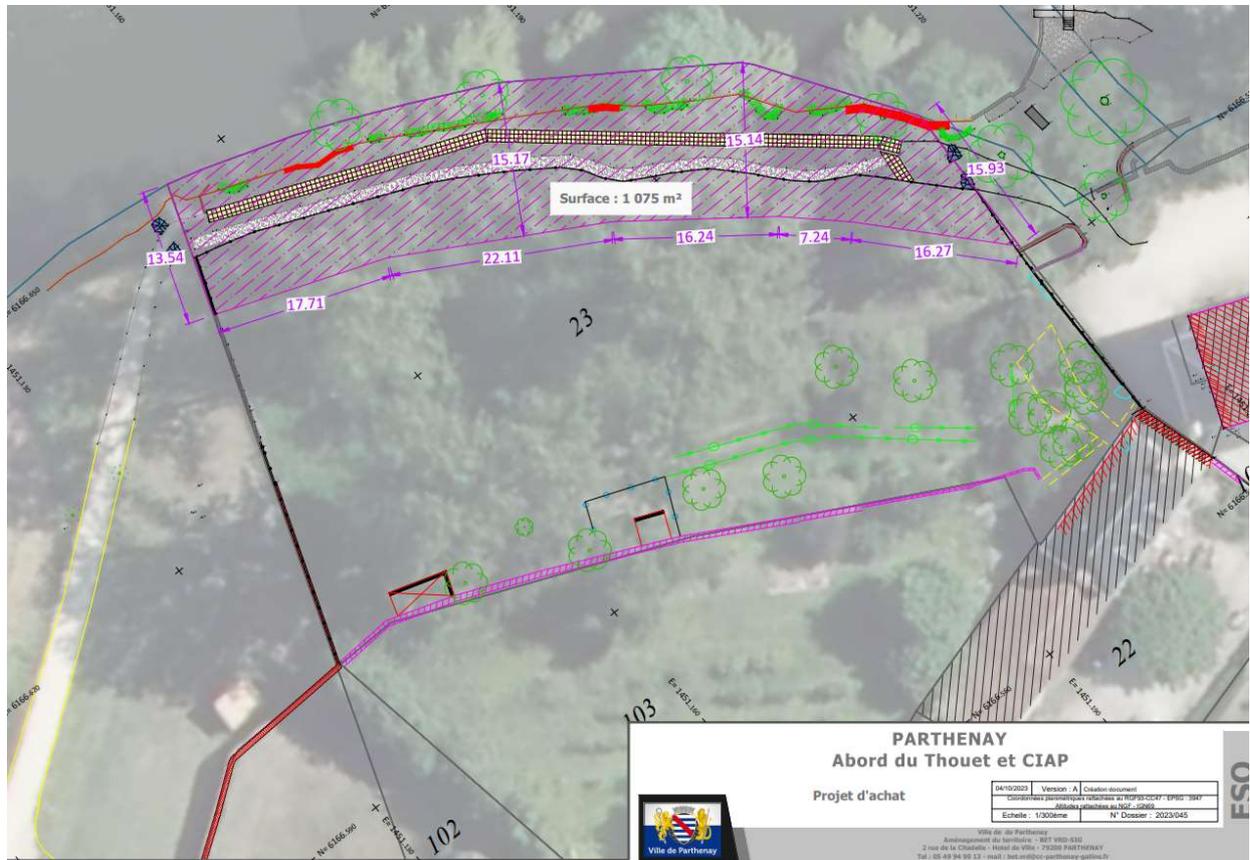
- En raison du processus d'érosion de la berge sur l'ensemble de cette séquence du Thouet, il convient de laisser une **emprise naturelle suffisamment large côté berge** de manière à pouvoir traiter ce processus d'érosion. Selon les préconisations du syndicat Mixte de la Vallée du Thouet saisi sur le sujet, la berge nécessite a minima un entretien régulier de la végétation pour conserver des souches vivantes et éviter un trop grand développement des arbres.

Ainsi, une **bande de 2,80 m à 4,05 m**, entre le haut de la berge et le bord de la voirie « mobilités douces », est déterminée de manière à conserver et gérer la végétation en place, et se laisser la possibilité de planter une haie pour renforcer le caractère naturel des lieux.

- Implantation d'une **voirie « mobilités douces » de 3,50 m.** de large de manière à prolonger l'infrastructure telle qu'elle existe sur La Prée jusqu'au CIAP, et de présenter le gabarit nécessaire au passage éventuel de véhicule de secours / incendie, voire d'engins si une intervention technique s'avérait nécessaire. Cette voirie sera traitée en sablé calcaire, telle que déjà mis en œuvre sur la Prée.
- **Bande de 4m au sein de laquelle une haie composée d'essences locales** avec ponctuellement des arbres à haut jet menés en têtard et plantés à 2 mètres, de manière à :
  - o respecter le code civil (implantation à au moins 2 mètres des limites de propriété pour des arbres amenés à mesurer plus de 2 m.) ;
  - o Conserver une vue sur les remparts du château et respecter les préconisations d'aménagement des services de l'Architecte des Bâtiments de France ;
  - o créer un système d'occultation végétale dense et tenir à distance les éventuelles nuisances liées au passage du public ;
  - o permettre un accès et un entretien par les services de la Ville sans empiéter sur la propriété privée ;
  - o Assurer et renforcer le corridor écologique en place le long du Thouet grâce à une haie multi-strates (herbacée, arbustive, arborée) :
    - qui ferait l'objet d'une taille de restauration tous les 10 ans pour maîtriser le développement et la gestion des ronces, et conserver ainsi la strate arbustive en facilitant l'ensoleillement ;
    - Une taille de formation annuelle et idéalement recépage au cas par cas des arbustes ;
    - Un choix des végétaux sauvages d'origine locale pour reconnecter la haie implantée avec l'aménagement fait d'îlots bocager dans La Prée et la ripisylve, et permettre aux écosystèmes d'évoluer et de garantir leurs fonctionnalités écologiques. La Ville a ainsi recours au référentiel technique du 'Label végétal local', le type de sol pour Parthenay étant le massif Armoricaïn : noisetier commun, chêne pédonculé, Genêt à balais, aubépine monogyne, Merisier sauvage, Néflier commun, Frêne élevé, Troène commun, alisier torminal, pommier sauvage, prunelier épineux, houx commun, fusain d'Europe, cornouiller sanguin, érable champêtre ...
- Implantation d'une **nouvelle clôture d'1,80 m** maximum, composée de piquets en bois et grillage souple de couleur verte.

L'ensemble de ces aménagements projetés tient compte du risque inondation et de la nécessité absolue de garder la libre circulation de l'eau du Thouet en cas de crue.

Pour la Ville, il s'agirait ainsi de devenir propriétaire d'une emprise d'environ 1075 m<sup>2</sup> (dont environ 132 m<sup>2</sup> de surface immergée<sup>1</sup>) pour permettre cette réalisation.

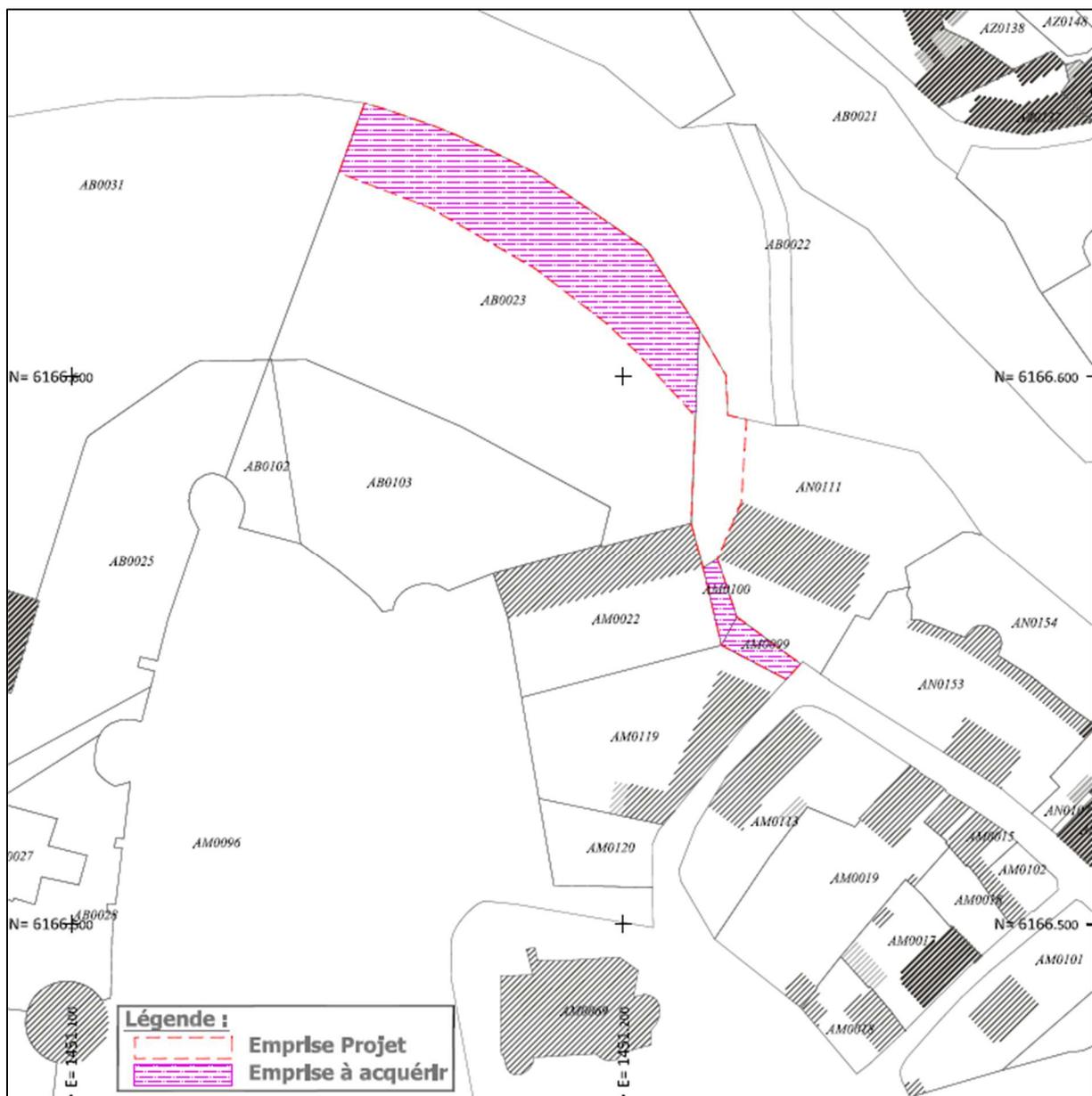


*Plan d'état des lieux et emprise de la parcelle AB23 à acquérir*

La continuité de cheminement jusqu'à la rue de Château sera assurée par les parcelles AM99 et AM100 dans leur aménagement existant, dont il s'agit pour la Ville de Parthenay d'être pleinement propriétaire (et donc de mettre fin aux indivisions actuelles).

Les parcelles AB23, AM99 et AM100 ont vocation à être intégrées au domaine public.

<sup>1</sup> Il convient de noter le décalage qui existe le trait de berge réel, figuré ici avec quelques sur-épaisseurs rouges correspondantes aux zones de sous-cavements, et la limite cadastrale (en violet).



*Emprise du projet et emprise à acquérir*

### **III) Parcelle AB23 : les étapes d'un processus de négociation amiable n'ayant jamais abouti**

La collectivité, par l'intermédiaire du District et par courrier daté du 25/05/1999, avait signifié à l'association Fraternité Marie Immaculée son intention d'acquérir « le passage le long du Thouet » « pour permettre une continuité de l'itinéraire de randonnée ». Cette démarche d'acquisition n'a pas abouti à l'époque.

A partir de 2021, la municipalité prend l'attache de M. et Mme CETOU afin de leur signifier son souhait de devenir propriétaire du dit passage le long du Thouet. Un premier rendez-vous a eu lieu en ce sens le 15/10/2021 dans le bureau du Maire de Parthenay, et au cours duquel des échanges ont pu avoir lieu sur un premier visuel d'acquisition qui avait été envoyé 4 jours au préalable aux propriétaires par mail.

Pour la Ville de Parthenay, il s'agissait ici de :

- sécuriser une emprise de 3,50 m. pour le passage éventuel d'engins de secours pour des manifestations ;
- de faire démarrer cette emprise de 3,50 m. à partir du pavage existant se situant au plus proche de la rivière, afin de ne pas trop empiéter sur le reste de la propriété, et ce malgré le processus d'érosion de la berge en cours.
- Permettre l'implantation d'une haie sur 2 m. d'emprise, afin que la Ville puisse gérer un système de clôture végétale en adéquation avec les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France ; et suffisamment dimensionnée de manière à mettre à distance des propriétaires les éventuelles nuisances liées à l'ouverture du chemin au public ;

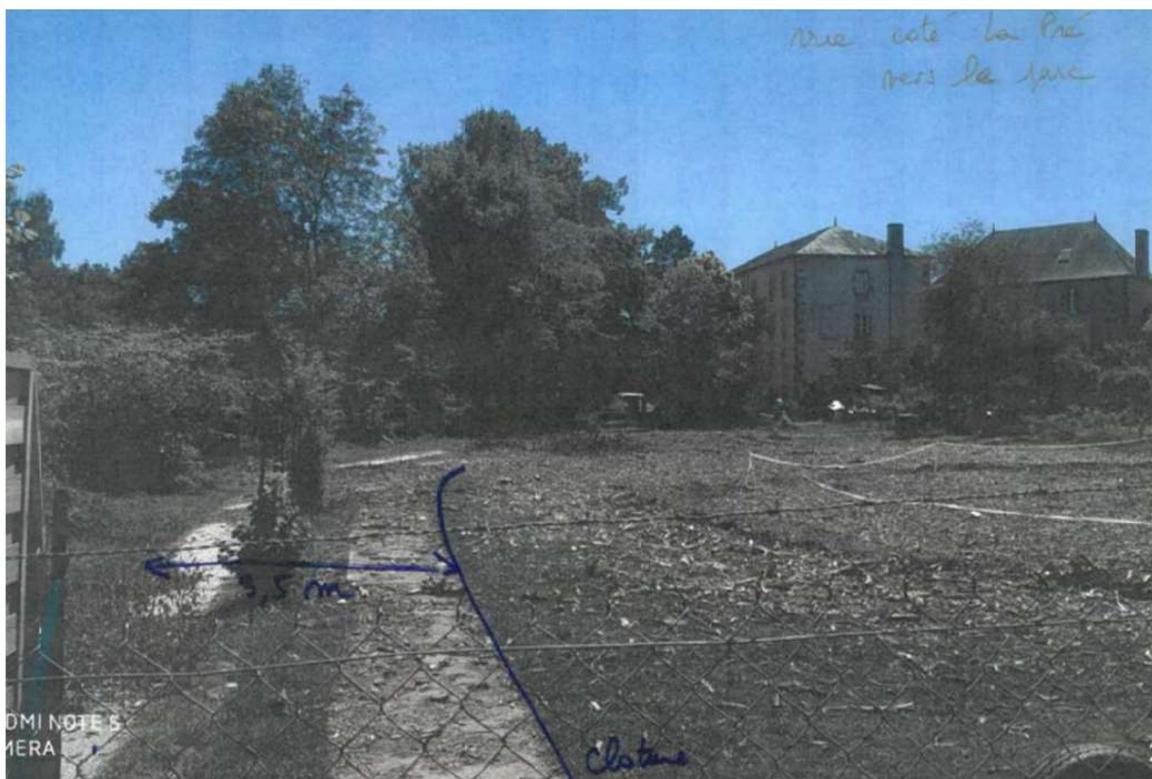
M. et Mme Cetou n'ont pas exprimé d'opposition à une acquisition par la Ville de Parthenay. Néanmoins, la proposition susvisée apparaissait trop importante aux propriétaires en terme d'emprise, et notamment parce que M. et Mme Cetou souhaitait conserver la maîtrise et la réalisation de la haie.

Suite à ce rendez-vous, une nouvelle proposition tenant compte des remarques exprimées par les propriétaires a été formalisée par la Ville et envoyée par courrier.

A l'occasion d'un rendez-vous qui a eu lieu le 27 janvier 2022 au service urbanisme, M. et Mme CETOU ont indiqué qu'ils ne souhaitaient plus vendre.

Une phase de négociation autour des termes d'une nouvelle convention de mise-à-disposition du chemin piéton s'en est suivie, intégrant la mise en place d'une clôture selon les termes suivants :

- Fourniture du matériel par M. et Mme CETOU
- Pose de ladite clôture par la Ville de Parthenay.
- A la demande de M. et Mme CETOU, implantation de ladite clôture selon le plan fourni par leurs soins et qui sera annexé à la convention qui sera finalement établie du 17/06/2022 jusqu'au 31/12/2023 (Cf historique des conventions) :



*Annexe à la convention valable du 17/06/2022 jusqu'au 31/12/2023*

### **Dernières propositions d'acquisition d'octobre et novembre 2023**

Dans la perspective de la fin de la convention de mise-à-disposition au 31 décembre 2023, la Ville de Parthenay s'est rapprochée de M. et Mme CETOU au mois d'août 2023 pour fixer un nouveau rendez-vous avec M. Le Maire.

Ce rendez-vous a lieu le 4 octobre 2023 dans le bureau de M. Le Maire de Parthenay.

Il a notamment été exposé en séance à Mme CETOU une nouvelle proposition d'achat d'une emprise d'environ 1 075 m<sup>2</sup> correspondant au projet d'aménagement objet du présent dossier. Mme CETOU a réagi en indiquant que l'emprise devait être réduite et qu'un principe de prix de vente à 5€/m<sup>2</sup> apparaissait insuffisant, quand bien même l'emprise concernée est totalement inondable et de fait inconstructible.

Une nouvelle proposition s'en est suivie, sur une emprise réduite à 838 m<sup>2</sup> dont environ 132 m<sup>2</sup> de surface immergée. Celle-ci a été envoyée à M. et Mme CETOU en Lettre recommandée, accompagnée de l'estimation des Domaines correspondante (valeur vénale estimée à 6,14€/m<sup>2</sup>, soit 6 600 € HT). La Ville y avance une offre d'achat à près de 12 € / m<sup>2</sup>, soit environ 10 000€ HT, et demande un retour des propriétaires d'ici le 31/12/2023.

A noter que cette proposition réduite en surface est moins qualitative en matière d'aménagement, et ne permet pas à la collectivité de maîtriser l'ensemble des éléments, dont la gestion de la haie.

Dans le cadre de cette proposition a également été proposée la reprise des droits indivis dans les parcelles AM99 et AM100.

M. et Mme CETOU n'ont fait aucun retour à ce jour.

- **La négociation amiable pour l'acquisition a duré plus de 2 ans. Les propriétaires n'ont pas accepté de signer la nouvelle convention pour sécuriser a minima pendant une période réduite l'ouverture au public du chemin actuel.**
- **Au regard des enjeux et du caractère stratégique de cette liaison, il convient dorénavant de solliciter la déclaration d'utilité publique pour poursuivre l'opération par voie d'expropriation.**

## IV) Les motifs d'utilité publique

### IV.1) Sécuriser un maillon aux nombreux usages de mobilité douce

#### Mobilité locale et itinéraire touristique

La Ville ne dispose d'aucun comptage, mais ce chemin est très emprunté par les Parthenaisiens et les habitants de l'agglomération pour leurs promenades. Il est très prisé des coureurs (et marcheurs) qui apprécient pouvoir faire une boucle par le site de la Prée, avec une entrée et une sortie.

Il permet de profiter du patrimoine de Parthenay, de son quartier médiéval, principaux marqueurs de l'identité de la Ville et du territoire de Gâtine, en toute sécurité pour les marcheurs.

Ce chemin permet également aux personnes à mobilité réduite de pouvoir accéder aisément, rapidement, en toute sécurité au site de la Prée lors des manifestations. Privées de cet accès, ces personnes ne pourraient pas participer aux manifestations sur la Prée, ou suivre le parcours de marche avec les personnes valides.

Du fait de son caractère privé, le Conseil Départemental n'a pas souhaité que soit emprunté de nouveau ce chemin en ne l'inscrivant pas au dernier Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée.

Cependant, il est emprunté par la Vélo Francette, une vélo route nationale qui part de Ouistreham dans le Calvados et rejoint La Rochelle (itinéraire qui croise les véloroutes européennes de La Loire et du littoral Atlantique). Le tracé arrive à Parthenay depuis l'Hôpital, l'espace Chico-Mendes, le Cimetière et les berges du Thouet. Il emprunte ensuite la rue du château puis la Prée pour ensuite rejoindre la Base de Loisirs.



*Itinéraire de la Vélofrancette à Parthenay (source : [www.lavelofrancette.com](http://www.lavelofrancette.com))*

L'intérêt de ce chemin est qu'il permet de proposer un parcours plat pour rejoindre la Base des Loisirs et le Camping où de nombreux cyclotouristes s'arrêtent. Si les utilisateurs souhaitent visiter la

ville ou accéder au centre-ville, un fléchage est présent sur place. De nombreux cyclotouristes indiquent que le parcours est plus physique en Gâtine.

La fréquentation moyenne par jour relevée sur les différents compteurs présents le long du tracé était de 160 en 2020. On peut donc s'attendre à des chiffres plus élevés aujourd'hui.

Il convient d'indiquer qu'une modification définitive du tracé dans Parthenay présenterait un coût non négligeable, car il faudrait modifier le balisage et tous les supports implantés en dur. Ce qui supposerait que le comité d'itinéraire, rassemblant 7 départements, s'en empare et que l'ensemble des supports de communication soient modifiés.

- **La pérennisation de cet axe structurant à l'échelle de l'agglomération contribue à l'essor nécessaire des mobilités actives pour réduire l'impact environnemental des déplacements.**
- **La continuité de l'itinéraire Vélo Francette, itinéraire de dimension nationale, dans son tracé actuel représente un enjeu majeur pour la mise en valeur touristique du territoire.**
- **Le traitement du maillon objet du présent dossier répond aux enjeux de sécurité et d'accessibilité de l'itinéraire.**
- **La pérennisation de cet axe permettra d'envisager l'évolution d'itinéraires locaux de randonnée, en vue d'améliorer leur qualité et articulation avec le patrimoine de la ville.**

### **Evènements sportifs**

Plusieurs évènements sportifs majeurs empruntent le chemin de la parcelle AB23, que ce soit en entrée ou en sortie de course :

- Course des Remparts (300 personnes)
- Course la Médiévale (500 personnes)
- Parcours de la Frappadingue (2500 personnes)

Aussi, chaque année, les collèges de Parthenay, Mendès-France et Marchioux, organisent conjointement le « cross des collèges », soit environ 700 élèves. Il s'agit d'un évènement phare pour les collégiens, qui se déroulent un mercredi matin en novembre. Les élèves sont notés sur cette course.

Tous les élèves partent de leur collège à pied pour rejoindre la Prée par la parcelle AB23. Ce trajet effectué à pied représente un parcours relativement accessible, et sécurisé pour les 700 élèves.

Egalement, depuis 10 ans, une marche est organisée par une association de Parthenay, dans le cadre d'octobre rose (recherche contre le cancer du sein). Entre 1300 et 1500 personnes participent chaque année à cette manifestation, dont 900 personnes s'inscrivent sur la marche qui emprunte cet itinéraire.

Enfin, depuis 2022, le club de pêche organise à nouveau des concours de pêche sur les sites de la base de loisirs et de la Prée (4 à 5 concours par an). Selon le nombre de participants, des pêcheurs peuvent utiliser le parking derrière la maison du patrimoine (CIAP) pour ensuite accéder à pied directement à la Prée, ainsi que le public.

## **IV.2) Conforter la dimension touristique du territoire et permettre le développement de grands évènements**

### **Offre touristique**

Le service Patrimoine de la Communauté de communes Parthenay-Gâtine organise, dans le cadre de l'animation du Label Ville et Pays d'art et d'histoire, des animations et ateliers pédagogiques pour sensibiliser les publics au patrimoine sous toutes ses formes. De nombreuses animations au départ de la Maison du Patrimoine (CIAP) empruntent ce chemin (animations pédagogiques pour la découverte du château et des remparts et pour la découverte de la rivière, randonnées guidées, visites guidées du quartier médiéval ...).

Aussi, lorsque des touristes se présentent à l'Office de Tourisme et souhaitent découvrir la ville médiévale, un circuit de visite type leur est proposé et il emprunte ce chemin.

- **Les circulations touristiques permises par ce chemin donnent à voir aux touristes le site remarquable de la citadelle, dans ses dimensions bâties et géographiques (éperon rocheux dominant une boucle du Thouet et la plaine inondable de la Prée). La maîtrise foncière de la liaison Prée – rue du Château est indispensable pour assurer sa pérennisation et sécuriser l'offre touristique.**

### **Un potentiel en évènementiel aujourd'hui contraint**

Le site de La Prée présente un potentiel important pour l'organisation d'évènements. Il est utilisé ponctuellement pour le Tournoi de Béhourd et certains évènements culturels, en fonction de la programmation que les associations portent. Dans un passé récent, le site de La Prée a été le lieu de célébration du 14 juillet.

Néanmoins, du point de vue de la sécurité, l'utilisation du site de La Prée comme domaine public pouvant accueillir des grands rassemblements dépend de l'existence d'un second accès potentiellement carrossable pour des secours. En effet, les services compétents du SDIS et de la Préfecture imposent de disposer d'au moins deux accès/sorties de 3,50 m de large, pour à la fois permettre le passage d'engins (pompiers/ambulance), et aussi pour l'évacuation.

Le second passage empruntant la parcelle AB23 est de ce fait primordial. Son aménagement passé et actuel ne permettant pas de répondre à ces exigences de sécurité, il a été nécessaire d'ouvrir complètement l'accès à la parcelle AB23, le temps de l'évènement ; une solution qui n'est pas satisfaisante ni pour les propriétaires, ni pour la Ville, ni les services de secours, ni pour le public (l'absence de maîtrise foncière ne permet pas d'engager des aménagements tel un système d'éclairage etc.).

- **La situation actuelle de chemin privé et la limitation des aménagements qui en découle sont un point bloquant pour la valorisation du site de La Prée via de grands évènements (enjeux de sécurité et d'accessibilité). Cela pénalise le potentiel de développement des**

manifestations d'ampleur pour le territoire parthenaisien. La maîtrise foncière et le projet de travaux permettront de solutionner cette contrainte.

### IV.3) Le nécessaire respect du caractère inondable, naturel et patrimonial du lieu

#### Une amélioration esthétique indispensable

Le terrain bordant le Thouet, au pied de la pointe nord de la citadelle, l'un des points les plus emblématiques du Site Patrimonial Remarquable, est particulièrement sensible sur le plan paysager. Ses qualités (ou défauts) ont un impact direct sur sa mise en valeur.



*Vue depuis la rive opposée*

**Un historique des aménagements passés et actuels est présenté ci-après. Il permet d'apprécier les travers de la situation actuelle et l'enjeu d'une maîtrise complète par la collectivité.**

Un système de clôture entre le chemin ouvert au public et le reste de la parcelle AB23 existait avant mai 2022 (Cf. engagement pris par la collectivité dans le cadre de la convention signée en 1999). Celui-ci a été enlevé pour les travaux d'abattage de peupliers en mai 2022. Les propriétaires souhaitent que celle-ci soit revue, car pas suffisante selon eux pour se prémunir des nuisances liées à l'ouverture au public du chemin, en terme d'occultation notamment.



*Photo du site pendant le chantier d'abattage des peupliers en mai 2022 et faisant apparaître l'ancienne clôture aujourd'hui remplacée*

Préalablement à ce chantier d'abattage, le service Urbanisme avait indiqué à M. et Mme CETOU qu'à l'instar de l'abattage des peupliers, les travaux de clôture, en secteur sauvegardé du Site Patrimonial Remarquable de Parthenay/Châtillon-sur-Thouet, devait faire l'objet d'une demande de Déclaration Préalable devant recueillir l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Le service Urbanisme de la Ville de Parthenay a ainsi organisé une visite sur site le 14/09/2021 avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et les propriétaires pour évoquer ce point.

Il a été rappelé par le service Urbanisme de la Ville et l'UDAP aux propriétaires que les travaux de clôture devaient faire l'objet d'une demande d'autorisation (déclaration préalable).

Aussi, afin de respecter le caractère naturel, inondable et patrimonial du lieu, le service de l'UDAP a formulé les préconisations suivantes :

- Piquets en bois, avec grillage souple de couleur verte de préférence (pas de gris anthracite), permettant de laisser passer l'eau au maximum en cas d'inondation ;
- Hauteur du grillage : 1,80 mètres maximum ;
- Non-opposition à la mise en place d'un dispositif d'occultation temporaire, le temps qu'une haie pousse en second rideau, par la mise en place de canisse type brande de bruyère ;

Le chantier d'abattage des peupliers a été réalisé la semaine du 10 mai 2022 : supposant la dépose de la clôture existante, la fermeture de la connexion le temps du chantier et l'installation ultérieure d'une nouvelle clôture.

Aucune déclaration préalable pour la nouvelle clôture n'ayant été déposée, le service Urbanisme a adressé par mail à M. et Mme CETOU le 01/07/2022 à 12h53 les préconisations du service de l'UDAP mentionnées ci-dessus.

Aussi, s'agissant de la pose d'une nouvelle clôture nécessaire à la réouverture du chemin au public, la Ville a d'abord demandé que l'emprise soit élargie, le processus d'érosion de la berge étant à l'œuvre et la largeur disponible pour le chemin s'amenuisant d'année en année. Cet élargissement pouvait être prévu via une nouvelle convention, la reconduction expresse de celle de 2014 n'ayant pas été signée par M. et Mme CETOU. Les propriétaires n'étaient pas favorables à cet élargissement, dans un premier temps. Ils ont ensuite proposé cet élargissement, tel que formalisé dans la convention consentie du 17/06/2022 jusqu'au 31/12/2023. Il était par ailleurs convenu que dans la perspective de la réouverture du chemin au public, les Services Techniques de la Ville s'occuperaient de la pose de la nouvelle clôture.

Sans en référer au service Urbanisme, les propriétaires ont fourni en juillet 2022 aux services techniques de la Ville des éléments permettant d'installer une nouvelle clôture (piquets métalliques notamment). La Ville a fait poser cette nouvelle clôture au mois de juillet 2022 afin que le chemin rouvre au plus vite (soit début août 2022).

*Photos du site en février 2024 :*



- **Le traitement actuel du cheminement et de la clôture ne répond pas aux exigences de qualité qu'implique le site.**
- **Au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers, des modalités exigeantes d'aménagement (cheminement, traitement de clôture, plantations...) sont cruciales pour répondre aux enjeux paysagers. La collectivité porte cette ambition et souhaite la concrétiser par les travaux présentés dans ce dossier.**

### Un traitement adapté au caractère inondable des lieux et favorable à une meilleure gestion des berges et à la biodiversité

Un processus de recul des berges du Thouet est nettement observable depuis de nombreuses années sur l'ensemble de cette section allant de l'ouvrage hydraulique de la Minoterie à celui de Saint-Paul.

Le diagnostic réalisé par la collectivité en partenariat avec le Syndicat Mixte de la Vallée du Thouet (SMVT) a été présenté en partie 1.9) *Le processus de recul de la berge.*

Le site est particulièrement sensible au risque inondation. La configuration et les aménagements actuels ne sont pas adaptés. La clôture en place, associée à un occultant, constitue un obstacle à l'écoulement des eaux, proches de la rive. L'état des lieux fait précédemment a souligné les différents éléments, matériaux présents dans cette partie de la propriété, dont une tiny house implantée perpendiculairement à la rivière, susceptibles d'être entraînés en cas d'inondation et de causer des désagréments en aval.



*Photos du site le 23 février 2024, au lendemain du passage de la tempête Louis ayant fait entrer en crue le Thouet*

Dans le cadre du projet, le recul de la clôture par rapport à la rive et son traitement en piquets en bois avec grillage souple en feront un dispositif plus transparent en cas d'inondation.

Si un dispositif d'occultation en canisse type brande de bruyère pourra être mise en place, cela ne sera que temporaire, le temps qu'une haie pousse en second rideau. A la différence des aménagements actuels, la Ville aura la maîtrise de ses composantes et sera garante de ce caractère temporaire.

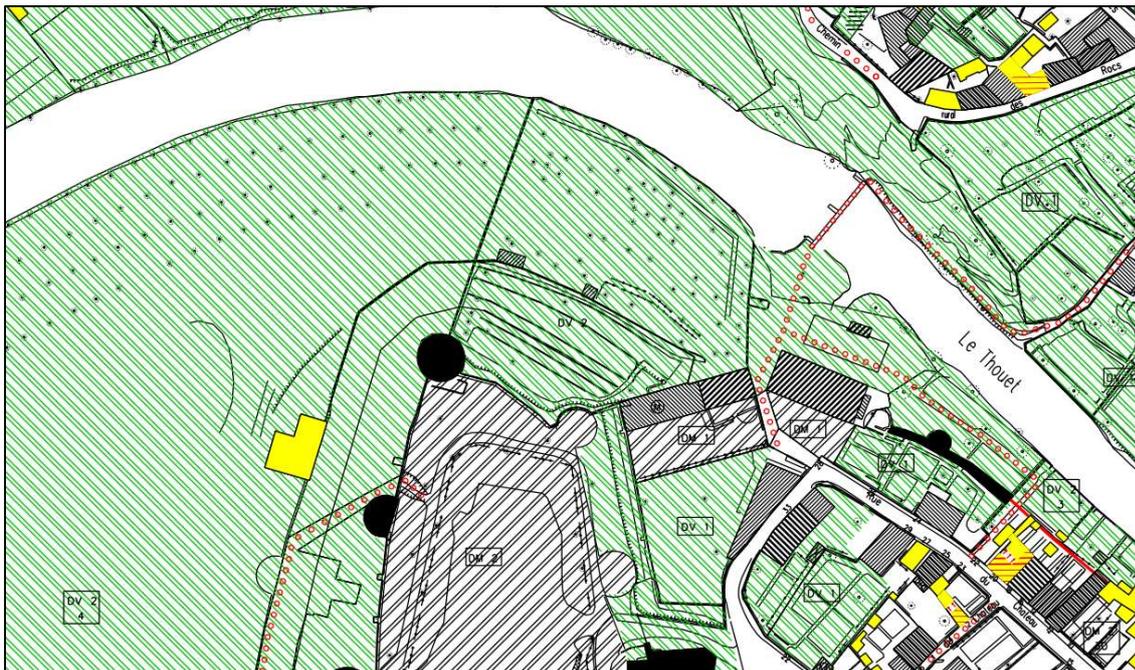
La limite future de propriété, plus en retrait, éloignera de fait de la rive tout dépôt de matériaux (ou l'implantation de tiny house, bien que non autorisée), qui serait impactant en cas d'inondation.

- **Le projet, dans son évolution des domanialités et les travaux prévus, prendra davantage en compte le risque inondation et en limitera les impacts.**

- **L'urgence de la réouverture de ce cheminement durant l'été 2022, le caractère précaire de la convention, et le non-respect des préconisations des services de l'Architecte de Bâtiments de France, ont abouti à la pose d'une clôture qui ne respecte ni le caractère patrimonial du lieu, ni son caractère naturel, ni son caractère inondable.**
- **Il convient de régulariser cette situation, à la condition que la Ville de Parthenay réalise les aménagements nécessaires sur son domaine.**
- **Le projet d'aménagement (voir II) Le projet d'aménagement) tient compte des préconisations du SMVT concernant la gestion des berges sur cette section, tout en renforçant son lien avec la partie aval (aménagement favorable à la biodiversité réalisé sur La Prée).**

#### **IV.4) La mise en œuvre des orientations des documents d'urbanisme**

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de Parthenay/Châtillon-sur-Thouet approuvé le 18 février 2002 identifie clairement un « passage piéton à conserver ou à créer » sur les parcelles AM99, AM100 et AN111 afin d'assurer une continuité vers le quartier Saint-Jacques, via la passerelle.



*Extrait du Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur*

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 mai 2011 indique quant à lui, page 13 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations suivantes s'agissant des mobilités douces :

#### **IV.4. L'AMELIORATION DES LIAISONS DOUCES**

Les cheminements piétonniers du centre historique et les sentiers touristiques de randonnée rendent accessibles l'ensemble des centres d'intérêt patrimoniaux et des sites naturels.

Une politique de cheminements piétonniers desservant les équipements : scolaires, sportifs et culturels doit être organisée afin de favoriser ce type de circulations douces, par des espaces identifiés et aisément praticables.

Le relief ne facilite pas l'usage quotidien du vélo. Mais, en tant qu'activité touristique, l'itinéraire vélo de la Vallée du Thouet valorisera ce mode de déplacement. De plus, l'ancienne voie ferrée Bressuire/Parthenay fait l'objet d'un aménagement en voie verte.

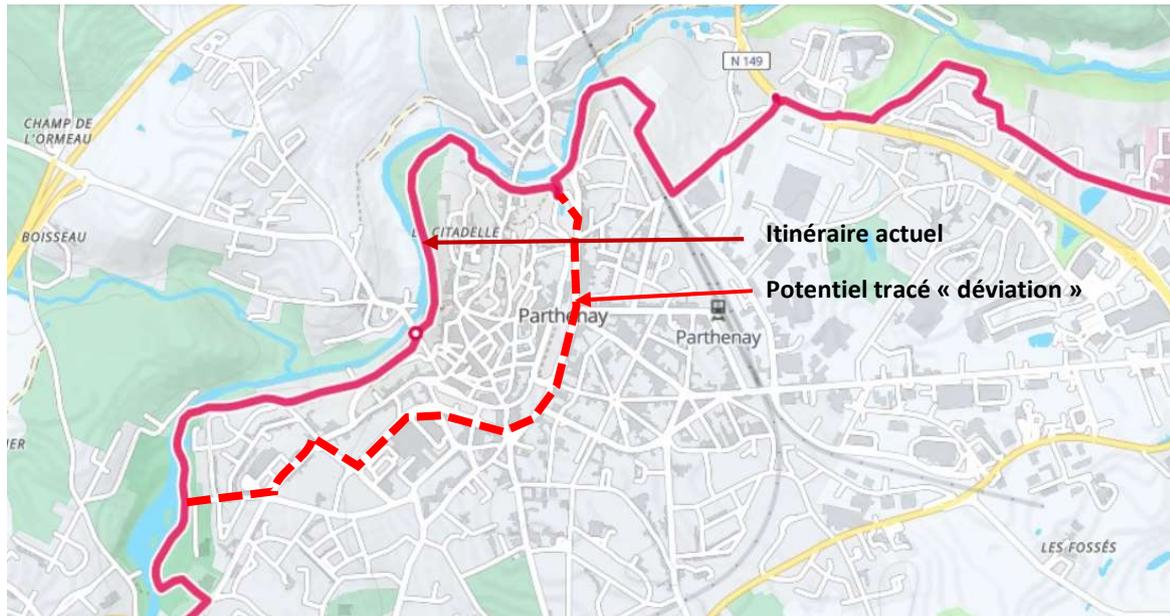
En outre, la collectivité s'est engagée auprès du Conseil Général, par le biais du PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée), pour maintenir un certain nombre de circuit ouvert au public.

- **Une maîtrise publique de cette section « plate » le long du Thouet, en vue d'y aménager une voie dédiée aux mobilités douces et actives s'inscrit dans les orientations des documents d'urbanisme en vigueur.**

## IV.5) L'absence d'alternatives pertinentes

### Vélo Francette

Cet itinéraire national de vélo route implique des configurations de cheminement particulières. En cas de rupture de la continuité sur le site objet du projet, un tracé alternatif serait fortement contraint par la topographie, les sens de circulation locale, le nécessaire caractère circulaire à vélo dans les deux sens des axes empruntés et la difficulté d'un passage en centre ancien. Ainsi le potentiel tracé de déviation le plus court impliquerait un passage par l'Avenue Wilson, l'avenue François Mitterrand et la rue du Porteau Rouge (cf plan ci-dessous).



- **Ce tracé passerait par des voies au caractère très urbain, routier, parfois très circulées, non aménagées pour la pratique cyclable sécurisée, peu pertinente au regard de la vocation de la Vélo Francette. Le profil topographique serait défavorable.**
- **Par ailleurs, une telle modification du tracé de la Vélo Francette présenterait un coût important (modification du balisage et supports implantés en dur, actualisation de l'ensemble des supports de modification...).**
- **Ce tracé serait beaucoup moins valorisant pour la promotion des patrimoines bâtis et paysager de Parthenay et de la vallée du Thouet.**

### Mobilité vélo du quotidien

Une alternative pour les usages du vélo au quotidien ou pour le loisir local serait moins contrainte que l'usage Vélo Francette. Néanmoins elle conduirait à un rallongement notable et surtout une difficulté beaucoup plus élevée, avec l'obligation d'éviter le tracé plat de la Prée et de passer par la colline du centre historique. De plus, une telle déviation en milieu urbain avec une présence forte de la voiture et l'absence d'aménagement cyclable suffisant, serait beaucoup moins sécurisante pour la pratique du vélo, et constituerait très probablement un repoussoir pour certains publics.

- **La non réalisation de ce projet et la fermeture de cette liaison seraient déqualifiantes pour la pratique du vélo au quotidien et la pratique de loisirs des parthenaisiens ou habitants de communes proches.**

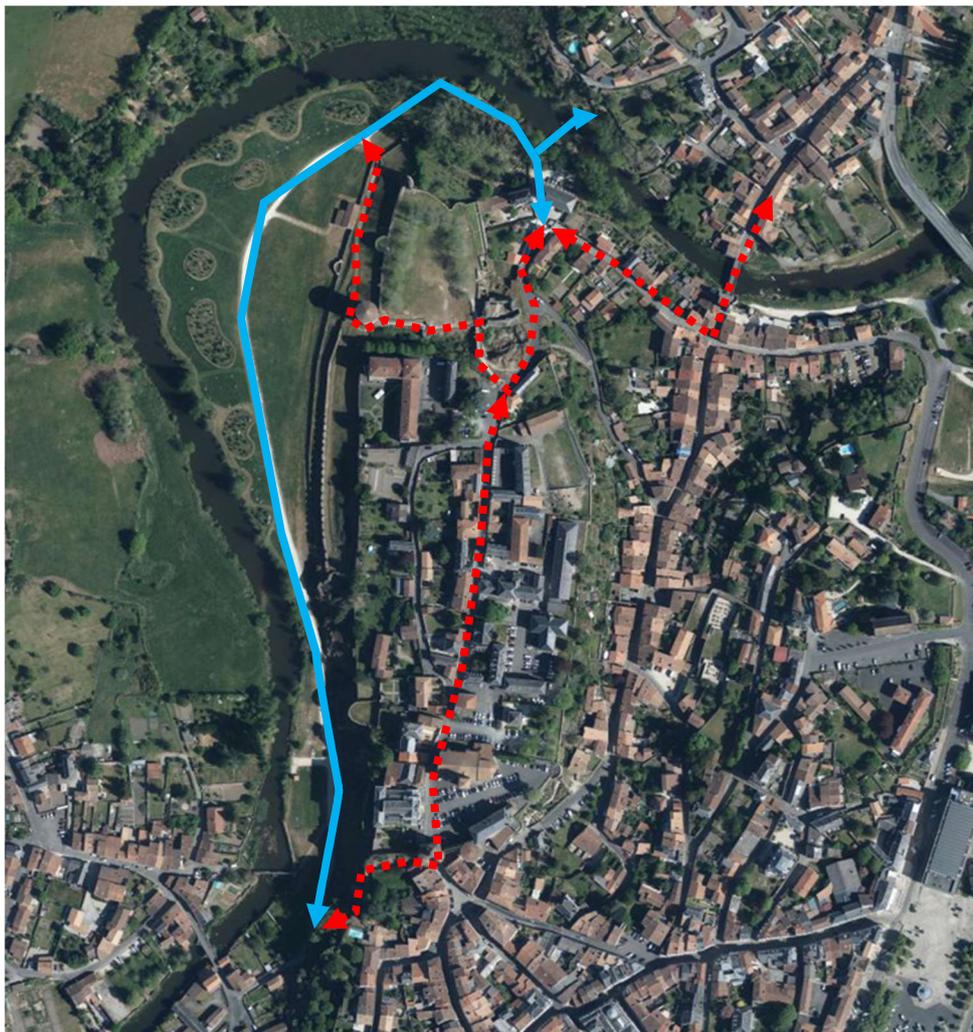
## Sécurisation et évènements sur la Prée

Il n'y a pas d'autre accès circulaire en véhicule potentiel au site de La Prée.

- **Le maillon objet du présent projet est le seul pouvant apporter une réponse au besoin d'un second accès carrossable à la Prée, second accès indispensable pour les exigences de sécurité et de secours à remplir pour l'organisation de grands évènements sur la Prée.**

## Circuits touristiques et évènements sportifs

Les cheminements alternatifs en cas de non pérennisation de la liaison ciblée impliquent des détours notables et surtout le passage obligé par des sections délicates à forte pente, d'escaliers anciens traversant les remparts, au sud à hauteur de la tour de l'horloge, ou plus au nord par la tour de la poudrière.



Itinéraire actuel

Potentiels tracés alternatifs

- **Les tracés alternatifs s'accompagneraient d'une difficulté nouvelle pour les cheminements touristiques et les itinéraires sportifs. L'impact serait majeur sur l'accessibilité de ces itinéraires touristiques, de loisirs ou sportifs, et donc sur la capacité à permettre leur usage à un public élargi. Cela est fortement susceptible d'exclure certaines personnes de la pratique.**
- **De plus, un tel passage reporté sur le haut de la Ville conduirait à une perception d'ensemble du site de la citadelle fortement affaiblie.**

### **Réponse aux enjeux patrimoniaux, paysagers, biodiversité et d'inondation**

Le site dans son état actuel présente de nombreux aspects négatifs pour la mise en valeur du patrimoine local, la qualité du paysage et la prise en compte du risque inondation. Le projet, par ses réalisations pérennes, entend y répondre et développer son rôle dans la trame verte et bleue.

- **De fait, une localisation alternative ne permettrait pas de répondre à ces enjeux particulièrement forts et de réaliser sur ce site les changements indispensables en matière notamment de traitement de clôture, d'accompagnement végétal, de bonne gestion des berges...**

### **Mise en œuvre des orientations des documents d'urbanisme**

- **La liaison projetée est la seule répondant aux orientations spatialisées du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, et aux objectifs du PLU sur ce secteur nord de la ville.**

**Le cumul important des usages urbains, touristiques, sportifs, et potentiellement événementiel de cette liaison douce, la nécessité pour la Ville de bénéficier d'une liaison entre la rue du Château et la Prée autre que celle sillonnant par l'emprise de la citadelle (peu accessible aux personnes à mobilité réduite et aux cyclo-touristes), et l'absence de solution alternative adaptée vont dans le sens d'une reconnaissance du caractère d'intérêt général d'une maîtrise publique de cette connexion et des nouveaux aménagements qui en découleront.**

## V) Procédure administrative

Pour assurer la maîtrise foncière complète des parcelles concernées par l'aménagement du projet, au besoin par voie d'expropriation, la Ville de Parthenay sollicite de Madame la Préfète des Deux-Sèvres l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Le présent dossier est constitué conformément à l'article R.112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, régissant les DUP demandées "en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages".

Le présent projet ne nécessite pas de mise en compatibilité du PLU.

L'enquête préalable à la DUP sera une enquête dite "de droit commun".

Il est prévu que soit engagée une procédure conjointe d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire.

Un dossier d'enquêtes conjointes a ainsi été constitué, en vue d'obtenir l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet d'aménagement d'une voie douce entre La Prée et la rue du Château, et l'arrêté de cessibilité des emprises dont l'acquisition est nécessaire.

Ce dossier d'enquêtes conjointes a été approuvé par le conseil municipal du 6 mai 2024.

A défaut d'accords amiables l'ordonnance d'expropriation entraînant transfert de propriété et extinction des droits réels sera prononcée par le juge de l'expropriation.

Le cas échéant la procédure de fixation judiciaire des indemnités sera mise en œuvre conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique jusqu'à la prise de possession par la Ville de Parthenay des immeubles expropriés.

## VI) Appréciation sommaire des dépenses

### Acquisitions foncières

Conformément aux estimations sommaires et globales du pôle d'évaluation domaniale en date du 27 février 2024, le montant des acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération est estimé au montant arrondi de 10 000 € se décomposant comme suit :

- Partie de parcelle AB23 (propriété CETOU) : 6 600 €\*
  - Frais de géomètre : 1 500 €
- 1/3 des droits indivis dans la parcelle AM99 (propriété BREMAUD-CHARRON) : 120 €\*
  - 1/3 des droits indivis dans la parcelle AM99 (propriété CETOU) : 120 €\*
    - 1/2 des droits indivis dans la parcelle AM100 (propriété CETOU) : 130 €\*
      - Imprévus 1 270 € (15%)

**Soit un total de : 9 740 € (arrondis à 10 000 €)**

(\* selon avis du Domaine en annexe)

### Travaux

(en € HT)

- Dépose clôture 80 ml + démolition muret béton et reprise maçonnerie sous clôture côté La Prée
  - o 1 500 €
- Pose Clôture type grillage souple / 1,80m de hauteur maximum : 80 ml
  - o 3 500 €
- Démolition allée béton (dallage béton et dalle préfabriquée) : 165 m<sup>2</sup>
  - o 2 500 €
- Décapage voirie + reprofilage terrain : 700 m<sup>2</sup> (emprise approximative globale)
  - o 7 000 €
- Voirie empierré (structure de 35 à 40 cm pierre + sablage calcaire) : 380 m<sup>2</sup>
  - o 10 000 €
- Haie type bocagère (entre voie mobilités douces et propriété privée) : 80 ml
  - o Préparation du terrain : 1000 €
  - o Achat et plantation des plants (dont protections et arrosage) : 2000 €

**Soit un total d'environ, 27500 € (HT).**

## **ANNEXES**

**Avis du Domaine sur la valeur vénale d'une partie de la parcelle AB 23**

**Avis du Domaine sur la valeur vénale des parcelles AM 99 et AM 100**